

FRAMBEIL- UND VERFAHRENSVERMERKE

Planblatt  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Gewerbegebietes (BauGB) und des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGemVO) hat der Rat der Gemeinde Wurster Nordseeküste diesen Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet südlich der Speckerstraße, Dornum bestehend aus der Planzeichnung und dem textlichen Festsetzungen, als Sitzung Beschlüssen.

Wurster Nordseeküste, den ...

Bürgermeister

Planverfahren  
Der Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet südlich der Speckerstraße, Dornum der Gemeinde Wurster Nordseeküste wurde ausgearbeitet vom:  
PLANUNGSBURO DÖHR GBR - ARCHITEKTUR + STADTBAU + ÖKOLOGIE, Am Heuberg 22, 21758 Hechthausen,  
Hechthausen, den ...

Bürgermeister

Planmündige  
Kartengrundlage: Liegendskatastrale  
Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geländedaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2021

Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung  
Niedersachsen  
Regionaldirektion Osterrhein

Die Planmündige entspricht dem Inhalt der Liegendskatastrale und stellt die selbstständig herzustellenden beruflichen Angaben sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einmündig.

Die Übergangslinie der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwanderbar möglich.

(Ort) ..... den ..... (Datum)

(Amtliche Vermessungssignale)

(Unterzeichn.)

Aufstellungsgeschicht

Der Rat der Gemeinde Wurster Nordseeküste hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet südlich der Speckerstraße, Dornum beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

Wurster Nordseeküste, den ...

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung  
Der Rat der Gemeinde Wurster Nordseeküste hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet südlich der Speckerstraße, Dornum und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorgelegten umweltschutzrechtlichen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gem. § 19 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Wurster Nordseeküste, den ...

Bürgermeister

Sitzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Wurster Nordseeküste hat den Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet südlich der Speckerstraße, Dornum nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wurster Nordseeküste, den ...

Bürgermeister

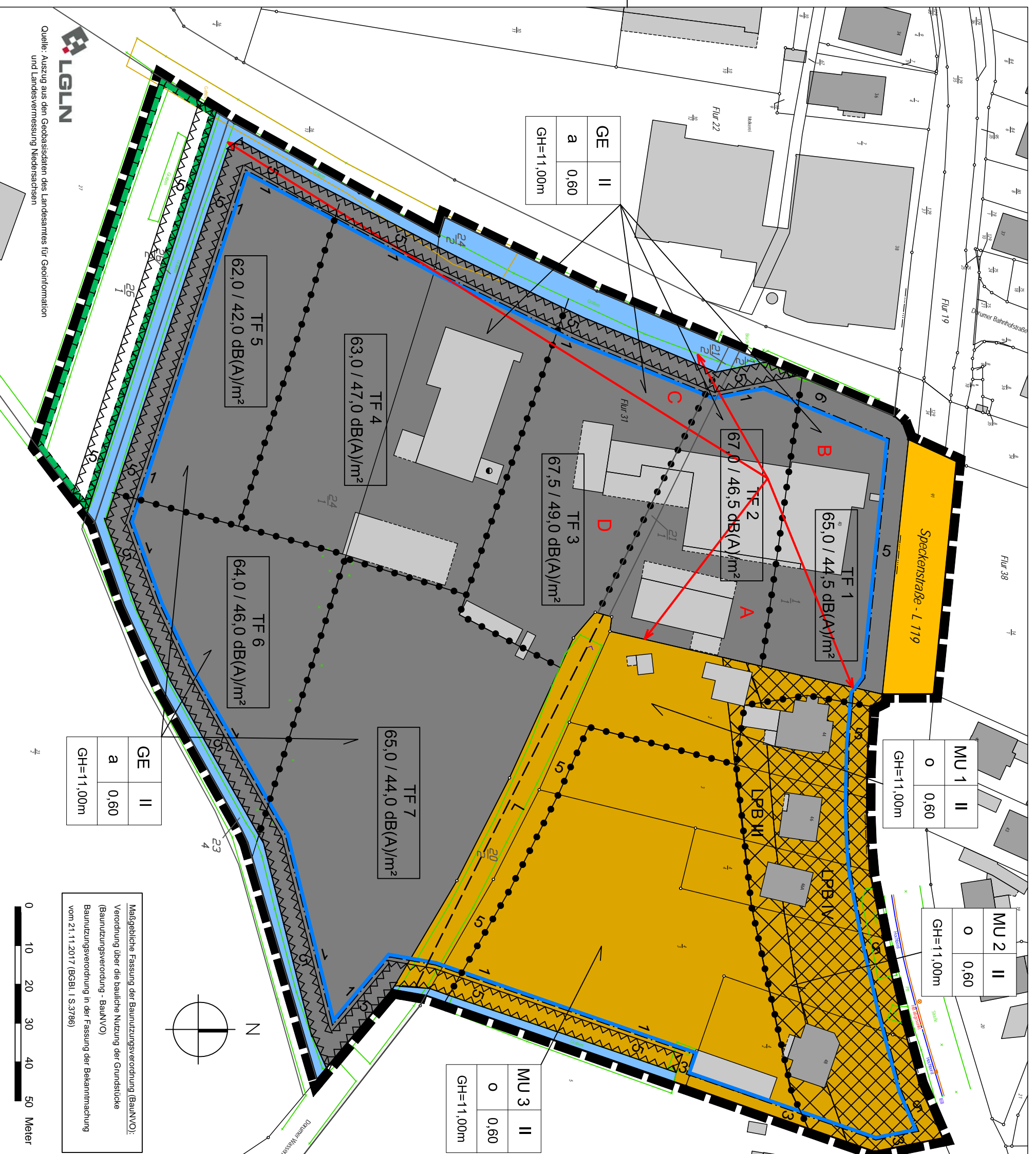
Bekanntmachung  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet südlich der Speckerstraße, Dornum ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet südlich der Speckerstraße, Dornum ist damit am ..... in Kraft getreten.

Wurster Nordseeküste, den ...

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften  
Inwieweit eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 49 Gewerbegebiet südlich der Speckerstraße, Dornum ist die Verletzung von Vorschriften beim Zusammenbau von Gebäuden und der Begründung nach geübt gemacht worden.  
Wurster Nordseeküste, den .....

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Inwieweit das festgesetzte Gewerbegebiet (GE I) sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m § 9 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO folgenden Nutzungen und Anlagen für städtische Zwecke

- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Verfügrungsstellen

2. Inwieweit der festgesetzte Urbanen Gebiete MU 1, MU 2 und MU 3 werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 6 a Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO anstehende zulässigen Immissionen und Verfügrungsstellen ausgenommen

3. In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudedächer über 50,0 m zulässig.

4. Die festgesetzte Gebäudedichte (GH) darf durch untergeordnete Baulinien, wie z. B. Mästen, Schornsteine, Antennen, Scharanlagen, Lüftungsanlagen, um maximal 1,00 m überschritten werden.

5. Bezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Gebäudedichte (GH) ist die Höhenlage der Oberkante der zur Erschließung der Bauparzellen dienenden öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen mittig vor dem Grundstück.

6. In der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Gewässerlaufstreifen) sind bauliche Anlagen - mit Ausnahme von Grundstücksröhren und -zuwegungen sowie Stützplätzen - einzusparen.

7. Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Flächenanteile Fassaden mit einer Höhe von 0,50 m

8. Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und der vorhandene morphologie Geoländ sowie die Gewässerstrukturen zu erhalten.

Formen ist zur Verbesserung der Gewässerstruktur sowie zur Schaffung von Freizeitanlagen im Ökosystem ein ca. 150 m große Bänke auszulagern und dauerhaft zu erhalten.

Die Bänke ist dabei so zu gestalten, das möglichst hohe, gedächte Ufer- und Bänkestrukturen und parallel feststehende Gewässerstrukturen von mind. 1,50 m entstehen.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

Die Bänkestruktur soll aus Schotter, Kies, Sand und Kiessteinen bestehen und in Abhängigkeit der Größe der Bänke unterschiedlich sein.

PLANZECHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MU (§ 6 BauNVO)

GE (§ 3 BauNVO)

1.3.1. Gewerbegebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.5 0,60 bzw. 0,80 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

2.7 I bzw. II Zahl der Vollgeschosse

2.8 11,00 bzw. 12,00 m maximale Gebäudedichte (GH) in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 0 offene Bauweise

3.3 a abweichende Bauweise

3.5 - Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

10. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10.1 Wasserflächen (Graben)

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Leitungszeichen zu bildende Flächen zugunsten der Anlieger sowie Ver- und Entsorgungstrassen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.8 Umgrenzung von Flächen, die vor der Bebauung freizuhalten sind (Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen - Gewässerlaufstreifen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßstabes zur Darstellung des Baugrubens (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.13.1 Lärmgebietsgrenze gem. DIN 4109 - 1

15.13.2 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.3 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.4 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.5 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.6 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.7 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.8 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.9 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.10 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.11 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.12 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.13 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.14 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.15 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.16 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.17 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.18 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.19 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.20 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.21 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.22 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.23 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.24 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.25 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.26 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.27 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.28 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.29 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.30 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.31 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.32 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.33 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.34 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.35 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

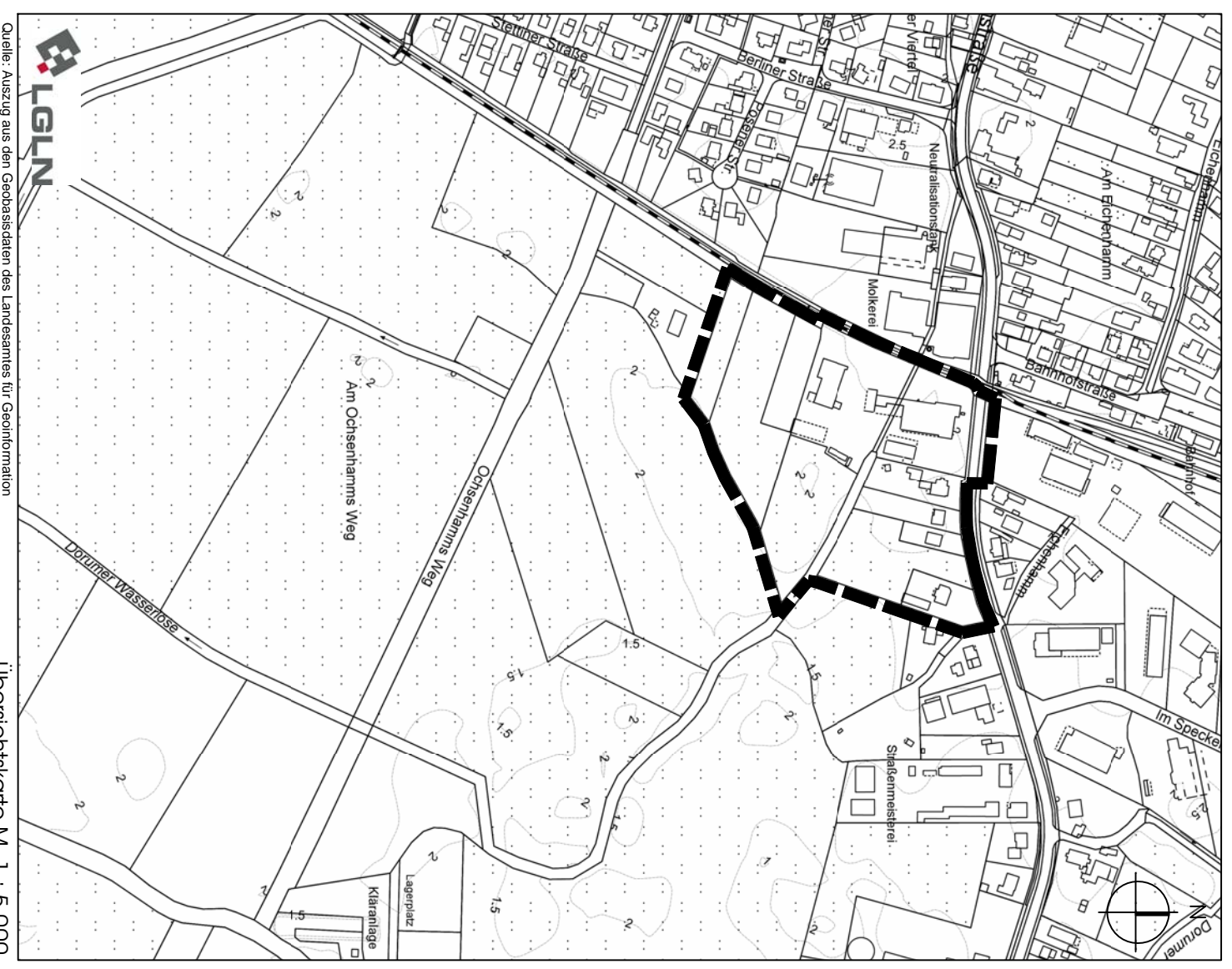
15.13.36 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.37 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.38 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.39 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02

15.13.40 Eisenwerkstoffgrenze gem. GuSchriften T4H Ing GmbH, Dokumenten-Nr.: 19-227-QP-02



Übersichtskarte W. 1 : 5.000

GEMEINDE WURSTER NORDSEEKÜSTE

LANDKREIS CUXHAVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

"GEWERBEFLÄCHE SÜDLICH DER SPECKENSTRASSE" DORNUM

ENSCHLIEßLICH TEILHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14

GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DES BAHNHOFES, DORNUM

PLANUNGSBURO DÖHR GBR - ARCHITEKTUR + STADTBAU + ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21758 HECHTHAUSEN